

VvE Telgterpoort



Huishoudelijk reglement VvE Telgterpoort

Artikel 0: Algemeen

De splitsingsakte en deze huisregels vormen samen één geheel.

Artikel 1: Bestuur

Het bestuur van de vereniging wordt gevormd door eigenaren. Het bestuur heeft als belangrijkste taak om uitvoering te geven aan de door de vergadering genomen besluiten. Bestuursleden worden benoemd voor een periode van 4 jaar; zij zijn na afloop van zo'n periode opnieuw benoembaar.

- Het bestuur kan beslissingen nemen tot een bedrag van €2.500,00.

Bij calamiteiten kan van bovenstaande bedragen worden afgeweken, mits de vereniging hierover tijdig wordt geïnformeerd.

Artikel 2: Ledenvergadering

De vereniging komt minimaal 1x per jaar bijeen. Het is de bedoeling dat deze vergadering door alle eigenaren wordt bijgewoond, mocht een lid verhinderd zijn dan verzoeken wij u om iemand te machtigen om uw belangen te behartigen.

Artikel 3: Financiën

Jaarlijks wordt de VvE bijdrage vastgesteld in de ledenvergadering. De maandelijkse VvE bijdrage dient bij aanvang van de nieuwe maand door de eigenaar te zijn betaald. Indien een eigenaar in gebreke blijft, ontvangt deze een herinnering. Mocht de bijdrage niet binnen de gestelde termijn zijn voldaan, dan is de beheerder gerechtigd om incasso maatregelen te nemen. De extra gemaakte kosten komen voor rekening van deze eigenaar.

Artikel 4: Kascontrole

De financiële administratie wordt jaarlijks gecontroleerd door een kascommissie. De kascommissie brengt verslag uit van haar bevindingen in de ledenvergadering.

Artikel 5: Verhuur en Verkoop

Het is verboden aan de appartementen een andere bestemming te geven dan die van woonruimte. Kamerverhuur en vakantieverhuur is niet toegestaan.

Indien een eigenaar zijn woning gaat verhuren, dan dient hij dit kenbaar te maken bij het bestuur. De contactgegevens van de huurder moeten worden doorgegeven aan het bestuur. De eigenaar is ervoor verantwoordelijk dat de huurder dit huishoudelijk reglement voor ingang van de huurovereenkomst heeft getekend en in het bezit is gebracht van het bestuur. Bij verhuur is en blijft de eigenaar te allen tijde aansprakelijk voor het gedrag van zijn huurder(s).

Bij verkoop is de nieuwe eigenaar verplicht om binnen 1 week zijn/haar contactgegevens door te sturen aan de beheerder. De nieuwe eigenaar ontvangt dit huishoudelijk reglement bij de notaris bij aankoop van de woning.

Artikel 6: Toegang en controle

Het complex is toegankelijk voor de bewoner, hun gasten en de onderhoudspartijen. De toegangsdeur dient na passage gesloten te worden omwille van de veiligheid.

De in- en uitgangen moeten vrijgehouden worden van obstakels/spullen. Bij calamiteiten ontstaan er dan geen gevaarlijke situaties.

Is een lid langer dan een maand afwezig, dan dient dit lid dit door te geven aan zijn burens en aan de beheerder. De burens hoeven zich dan niet onnodig ongerust te maken. De beheerder ontvangt graag de gegevens van een contactpersoon die bij calamiteiten gewaarschuwd kan worden.

Artikel 7: Naamplaatjes

Naamplaatjes kunnen bij de beheerder worden aangevraagd. De naamplaatjes worden dan zo spoedig mogelijk na levering op het bellentableau aangebracht. In verband met uniformiteit is het niet toegestaan daar zelf enige verandering in aan te brengen.

Artikel 8: Schade

Vanuit de vereniging zijn de volgende verzekeringen afgesloten:

- Opstalverzekering
- Glasverzekering
- Wettelijke Aansprakelijkheidsverzekering
- Bestuursaansprakelijkheid
- Rechtsbijstandsverzekering
- Ongevallenverzekering

Schades dienen zo spoedig mogelijk gemeld te worden bij het bestuur of de beheerder.

Artikel 9: Schoonmaak en glasbewassing

Het schoonmaken van de centrale entree, lift en buitenzijde ramen wordt gedaan door een schoonmaakbedrijf.

Mocht vervuiling van de liften en/of gemeenschappelijke ruimten ontstaan door toedoen van de eigenaar/huurder of door derden in opdracht van een eigenaar (b.v. verbouwingswerkzaamheden), dan dient de betreffende bewoner zelf direct voor de schoonmaak te zorgen. In geval van verhuur blijft de eigenaar aansprakelijk in deze. De VvE behoudt zich het recht voor extra kosten bij nalatigheid in deze, door te belasten naar de betreffende eigenaar.

Artikel 10: Afval

Afvalzakken dient men direct weg te gooien in de ondergrondse container en niet eerst op gangen of het balkon te laten staan.

Het is niet toegestaan in de gangen of algemene ruimtes fietsen, winkelwagens, vuilniszakken of andere privé spullen te plaatsen. De algemene ruimtes dienen tevens als vluchtroute en moeten te allen tijde goed begaanbaar zijn.

Artikel 11: Geluidsoverlast

Wat bij de één een gezellig feestje is, kan bij de ander zorgen voor overlast. Leden die tijdens een evenement mogelijk meer geluid veroorzaken dan dat wat in een normale woonomgeving verwacht mag worden, dienen hun burelen daarvan tijdig op de hoogte te stellen.

Werkzaamheden die geluidshinder veroorzaken (zoals boren, zagen, schuren) dienen doordeweeks tussen 08.00 uur en 21.00 uur worden uitgevoerd of in het weekend tussen 10.00 uur en 18.00 uur.

Bij het plaatsen van een harde vloer in uw woning, bent u er verantwoordelijk voor dat de ondervloer voldoet aan de eisen voor geluiddemping (minimaal 10db). Het is niet toegestaan te boren in de vloer vanwege de aanwezige vloerverwarming.

Artikel 12: Huisdieren

Bewoners in het bezit van een huisdier, dienen ervoor zorg te dragen dat hun dier geen overlast bezorgt. Vervuiling veroorzaakt door hun huisdier in de gemeenschappelijke ruimten dient te worden voorkomen. Mocht onverhoopt vervuiling ontstaan, dan dient de betreffende bewoner zelf direct voor schoonmaak zorg te dragen.

Artikel 13: Ongedierte

Het is niet toegestaan voedsel voor vogels over de balkons of galerijen te werpen. Dit ter voorkoming van het aantrekken van ongedierte.

Artikel 14: Gemeenschappelijke binnenruimte

Roken in de gemeenschappelijke ruimtes is niet toegestaan.

Het is niet toegestaan om in de privé gedeelten gevaarlijke stoffen op te slaan of werkzaamheden uit te voeren die een gevaar voor de andere bewoners kunnen veroorzaken.

Artikel 15: Gebruik lift

Het is niet toegestaan de lift te blokkeren. Bij het transport van zaken die schade kunnen veroorzaken aan de lift of de liftdeuren dient men de nodige voorzorg te nemen, zoals het afdekken van de breekbare delen.

Artikel 16: Balkon en terras

Het is verboden om aan de buitenzijde van de balkons wasgoed te drogen en kleden e.d. te kloppen. Bloembakken mogen worden geplaatst mits deze goed vastzitten en geen beschadigingen aan het balkon/schilderwerk veroorzaken. De eigenaar van de bloembakken blijft te allen tijde aansprakelijk indien er door deze bakken schade e.d. veroorzaakt wordt.

Aan de buitenzijde mogen geen elementen worden toegevoegd, zoals zonnewering, screens, etc. van kleur en uitvoering anders dan vastgelegd tijdens de vergadering of door de architect:

- Het doek/screen is antraciet (RAL7016)

Het is alleen mogelijk hiervan af te wijken na goedkeuring van de algemene ledenvergadering.

Het plaatsen van (schotel) antennes en vlaggenmasten aan het eigen appartement is niet toegestaan.

Artikel 17: Buitenterrein

De bewoners van Telgerpoort zijn gezamenlijk eigenaar van de binnenplaats en tuin rond het complex. Gezamenlijk wordt besloten over de inrichting, de toegangsweg, de fietsenstalling, de erfafscheiding en het onderhoud.

Op het gemeenschappelijke buitenterrein dient men stapvoets te rijden. De parkeerplaatsen zijn voor het parkeren van auto's en/of motoren en dienen netjes gehouden te worden. Er mogen geen grote reparaties aan auto's uitgevoerd worden. Ook mogen er geen losse goederen of karretjes geplaatst worden. De parkeerplaatsen zijn geen opslagruimte.

Het is toegestaan de caravan of camper één week voor of na vertrek op uw parkeerplaats te zetten.

Iedereen heeft zijn eigen parkeerplaats en is verantwoordelijk voor het gebruik van die plaats. Voor het mandelige gebied (gekenmerkt door bordjes waaruit blijkt dat het gaat om een privé terrein) is een wegsleepregeling van toepassing is.

Artikel 18: Nalatigheid

De bewoners dienen er zorg voor te dragen dat de bepalingen uit dit huishoudelijk reglement worden nageleefd. Dit geldt ook voor gezinsleden en personen die bij hen op bezoek komen. Bij nalatigheid zullen overtredingen de betreffende bewoner worden aangerekend. Eventuele aangebrachte schade aan gebouw of installaties worden verhaald op de betreffende bewoner.

Artikel 19: Camera toezicht

- De eigenaren hebben toestemming gegeven op de ledenvergadering van 30-03-2022 dat de VvE permanent cameratoezicht uitvoert op het appartementencomplex en de camerabeelden bewaart gedurende de maximale wettelijk toegestane termijn en accepteert de inbreuk op de privacy die dit tot gevolg heeft.
- De camera beelden worden niet standaard gecontroleerd. Op verzoek van een eigenaar kan het bestuur in overleg met de beheerder toestemming voor inzage in de camerabeelden geven wanneer hiervoor een legitiem belang is, zoals bij calamiteiten, diefstal, vernieling of overlast.
- Aan onderzoeken door justitiële autoriteiten of andere daartoe bevoegde instanties, zal het bestuur namens de VvE altijd medewerking verlenen.

Artikel 20: Onvoorzien

De artikelen in de splitsingsakte zijn leidend.

In alle gevallen waarin de splitsingsakte / het huishoudelijk reglement niet voorziet, beslist het bestuur (overeenkomstig met de bepalingen uit de splitsingsakte). Indien noodzakelijk en/of gewenst stelt de vergadering dit besluit aan de orde, teneinde daarin wijzigingen vast te leggen dan wel de beslissingen opnieuw ter discussie te stellen.

Voor akkoord,

Naam: _____

Bewoner: Eigenaar / Huurder

Adres: _____

Telefoonnummer: _____

E-mailadres: _____

Datum: _____

Handtekening: